

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2019/DS-PT

Ngày: 10-5-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Giới

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2018/TLPT-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST, ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2019/QĐPT-DS, ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Cao Văn H, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Văn H: Anh Cao Văn K, sinh năm 1980; địa chỉ Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019” (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Bé T, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Bé T: Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1987; địa chỉ số 77 khóm k, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019” (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Bé T: Luật sư Phạm Minh T, của Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị D, sinh năm 1959 (vắng mặt)
2. Anh Cao Văn K, sinh năm 1980 (có mặt)
3. Anh Cao Văn S, sinh năm 1984 (vắng mặt)
4. Anh Cao Văn S1, sinh năm 1985 (vắng mặt)
5. Chị Cao Thị Xuân V, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Bích T, sinh năm 1974 (có mặt)
7. Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 1994 (vắng mặt)
8. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

9. Ngân hàng N

Trụ sở chính: Số 18, đường T, khu đô thị M, huyện T, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N: Ông Hồ Văn T, Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã D (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm K, phường T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

10. Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh: Do ông Châu Văn H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã D làm đại diện.

Địa chỉ: khóm K, phường T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Văn H: Ông Châu Vĩnh K, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường thị xã D “Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2018” (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Bé T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/02/2014 nguyên đơn ông Cao Văn H trình bày: Năm 1989, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L một phần đất có diện tích là 60.000m² loại đất cây lâu năm và đất ao, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông H tiến hành canh tác. Năm 1990, ông H có cho bà Võ Thị L (mẹ ruột ông Bé T) một phần đất có diện tích khoảng 10.000m². Đến năm 2000, Ủy ban nhân dân xã D mở đường đal ở Ấp L, xã D, do đó ông H yêu cầu bà L trả lại cho ông H một phần đất để ông H làm lối đi từ nhà ông ra lộ đal, bà L không đồng ý nên ông Hv à bà L tranh chấp.

Bà L có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã D yêu cầu giải quyết. Ngày 18/4/2000 Ủy ban nhân dân xã D hòa giải động viên bà L đồng ý và giao cho ông phần đất diện tích 1.540 m², nằm trong tổng diện tích chung 31.196m² thuộc thửa 355 để ông H làm lối đi. Sau khi hòa giải thành, ông H đã đi kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh có xuống đo đạc tách phần đất này và phía ông Nguyễn Bé T cũng đồng ý nên có ký tên trong biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện D chưa cấp quyền sử dụng đất cho ông H đối với phần đất này. Từ khi cơ quan chuyên môn xuống tách thửa cho đến nay, phần đất 1.540 m² được ông H sử dụng liên tục phía hộ ông Bé T không tranh chấp, nhưng đến năm 2013 ông T cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Bé T, nên ông H làm đơn khởi kiện. Theo kết quả khảo sát, đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã D diện tích tranh chấp thực tế 997,1m². Ông H thống nhất với kết quả khảo sát thực tế, yêu cầu công nhận diện tích đất 997,1m², thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Bé T và người đại diện hợp pháp của bị đơn, bà Nguyễn Bích T trình bày: Phần đất ông H tranh chấp với ông Bé T có nguồn gốc là của cha, mẹ ông Bé T khai phá từ đất rừng, đến năm 1995 bà Võ Thị L (mẹ ông T) đã cho ông Bé T toàn bộ phần đất này, ông T đã đi kê khai, đăng ký vào sổ bộ địa chính, đến năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất diện tích 31.196m², thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp L, xã D, huyện D. Phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Bé T, do đó ông T không đồng ý trả lại cho ông H phần đất này. Ông Bé T cho rằng việc hòa giải giữa bà L với ông H, ông Bé T hoàn toàn không biết, ông Bé T phủ nhận biên bản hòa giải thành của Ủy ban nhân dân xã D, vì cho rằng bà L không có tư cách giải quyết phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị D, anh Cao Văn K, anh Cao Văn S, anh Cao Văn S1, chị Cao Thị Xuân V thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Cao Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Bích T, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Trọng N thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Bé T.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N, ông Hồ Văn T trình bày: Vào năm 2012, ông Nguyễn Bé T có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh huyện D (Nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh thị xã D) số tiền 50.000.000 đồng và ông Bé T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 31.196m² thuộc thửa 355 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại Ấp L, xã D, huyện D. Vào ngày 10/4/2017 ông Bé T đã thanh toán hết khoản nợ trên cho phía Ngân hàng, vì vậy Ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Công văn số 305/UBND-NC ngày 11/4/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D trình bày: Ủy ban nhân dân thị xã D thừa nhận có sai sót trong việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bé T, việc sai sót này xuất phát từ việc thiếu chặt chẽ trong kiểm tra hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé T, dẫn đến việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé T đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.196 m² là không đúng với diện tích thực tế mà hộ ông Bé T sử dụng trong đó có phần đất diện tích 1.158 m² của ông Cao Văn H. Từ đó Ủy ban nhân dân thị xã D yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST, ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 16, Điều 99 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Thông tư 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn H.

Công nhận cho ông Cao Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 609m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp L, xã D, thị xã D. tỉnh Trà Vinh, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần còn lại thửa 355 ngang là 16,1m.
- + Phía Tây giáp thửa 357 ngang là 3,3m.
- + Phía Nam giáp phần còn lại thửa 355 dài là 73,5m
- + Phía Bắc giáp phần tranh chấp B.

Tiếp tục giao cho ông Cao Văn H sử dụng phần đất có diện tích 388,1 m² thuộc đất giao thông thủy lợi có tứ cận như sau:

- + Phía Đông là một điểm giáp thửa 355 và sông Láng Cháo.
- + Phía Tây giáp sông Láng Cháo ngang 7,5m.
- + Phía Nam giáp phần tranh chấp A.
- + Phía Bắc giáp sông Láng Cháo dài 72,9m.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 208601, ngày 30-8-2004 của Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho hộ ông Nguyễn Bé T đối phần đất có diện tích 31.196m² thuộc thửa 355 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc: Ấp L, xã D, huyện D (nay Ấp L, xã D, thị xã D) để Ủy ban nhân dân thị xã D điều chỉnh cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bé T đúng thực tế sử dụng đất.

Ông Cao Văn H được quyền đến cơ quan chức năng làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này.

Đối với các tài sản trên đất gồm: 09 cây bạch đàn, những cây bạch đàn của ông H nên ông H tiếp tục quản lý và sử dụng các cây bạch đàn này.

Đối với khoản nợ vay hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Bé T đối Ngân hàng N chi nhánh thị xã D, phía ngân hàng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 9 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Bé T làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Bé T, do ông T cùng với cha mẹ ông khai hoang và cho ông Bé T sử dụng. Đến năm 1995 ông Bé T và bà T ra riêng ở trên phần đất này, bà L không sử dụng trên phần đất này từ năm 1995, sau đó ông Bé T đăng ký, kê khai đối với phần đất này, đến năm 2004 thì Ủy ban nhân dân huyện cấp quyền sử dụng đất này cho ông Bé T. Việc ông H yêu cầu tách thửa dựa trên biên bản hòa giải giữa bà L và ông H, nhưng thời điểm đó bà L không có quyền sử dụng đất và không sử dụng đất, như vậy việc thỏa thuận giữa bà L và ông H là không đúng. Từ những phân tích trên xét thấy biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã D năm 2000 là không đúng thẩm quyền, do đó việc Trung tâm kỹ thuật thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tách thửa cho ông H là không đúng quy định. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất cho ông Bé T là đúng quy định pháp luật, đúng đối tượng sử dụng đất, nên đề Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bé T, bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn H.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp 997,1m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp L, xã D, huyện D (nay là thị xã D, tỉnh Trà Vinh) có nguồn gốc là của bà Võ Thị L cho ông Nguyễn Bé T. Theo lời trình bày của ông H trước đây ông H cho bà L mẹ ông Bé T một phần đất khoảng 10 công, bà L nhập chung với phần đất của gia đình bà khai phá, đăng ký kê khai thành thửa 355, diện tích

31.196m² loại đất ao hồ. Năm 2000, Ủy ban nhân dân xã D làm cầu nông thôn và làm đường đal giao thông, phần đất của ông H bên trong không có lối đi nên ông H có hỏi bà L cho gia đình ông mở lối đi ra lộ. Do lối đi của gia đình ông H cắt ngang phần đất của bà L làm cho đất bà L canh tác không có đường xỏ ra sông. Do đó, bà L khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã D, tại Ủy ban nhân dân xã D bà L và ông H thỏa thuận bà L đồng ý giao lại đất phòng hộ từ bờ đi ông hai H1 trở ra sông giao cho ông H sử dụng, nhưng ông H phải giao cho bà L và ông Bé T được xỏ nước ngang qua lối đi của ông H ra sông. Như vậy thể hiện ý chí của bà L thống nhất giao cho ông H quyền sử dụng đất này. Sau đó ông H làm đơn yêu cầu tách phần đất lối đi cho gia đình ông, cơ quan chuyên môn xuống khảo sát tách thành thửa 2015 có diện tích 1.158m². Tháng 8/2004 Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất cho ông Bé T thửa 355, diện tích 31.196m² trong đó cấp luôn phần diện tích đất đã tách thửa cho ông H. Ủy ban nhân dân thị xã D cũng thừa nhận có thiếu sót trong việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé T diện tích 31.196m² là không đúng diện tích thực tế mà hộ ông Bé T sử dụng. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Về án phí và chi phí tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Tuyên, anh Nhân, chị Trăm cùng chịu án phí và chi phí thẩm định với ông Bé T là không đúng quy định. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tài sản tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ông H yêu cầu ông Bé T giao trả diện tích đất 1.540 m², nằm trong tổng diện tích chung 31.196m² thuộc thửa số 355, tọa lạc tại Ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Qua khảo sát, đo đạc thực tế diện tích tranh chấp 997,1m² (trong đó 609m² thuộc thửa 355 và diện tích 388,1m² thuộc đất giao thông thủy lợi), phần diện tích sụt giảm do làm kinh Láng Cháo. Ông H thống nhất chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất 997,1m² cho ông quản lý, sử dụng.

[2] Về nguồn gốc đất: Phần diện tích đất 31.196m² thuộc thửa số 355 có nguồn gốc là của bà Võ Thị L (mẹ ông Bé T) khai hoang và trực tiếp sử dụng đất. Vào năm 2000, Ủy ban nhân dân xã D làm đường đal giao thông ở Ấp L, do đó ông H sử dụng phần đất tranh chấp để làm lối đi từ nhà ông ra đường đal, từ đó phát sinh tranh chấp giữa ông H với bà L. Bà L làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã D giải quyết việc tranh chấp đất với ông H. Tại biên bản hòa giải ngày 18/4/2000 của Ủy ban nhân dân xã D, bà L đồng ý giao phần đất này cho ông H

sử dụng, đồng thời ông H nhường đường xô nước cho bà L và ông Bé T xô ngang ra sông (BL 220).

Trên cơ sở biên bản hòa giải thành ngày 18/4/2000, ông H làm đơn yêu cầu tách phần diện tích tranh chấp cho ông đứng quyền sử dụng đất. Do đó, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường khảo sát tách thửa số 2015, diện tích 1.158m² từ thửa 355 cho ông H, khi đó ông Bé T không tranh chấp và đồng ý việc tách thửa, nên ông Bé T có ký tên vào biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (BL 217), biên bản xác nhận ranh giới thửa đất ngày 09/4/2004 có nhân viên kỹ thuật thuộc Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, cán bộ địa chính xã D và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D. Ngoài ra, phần diện tích đất tranh chấp thực đo 997,1m² do ông H trực tiếp quản lý, sử dụng trồng cây trên đất, ông Bé T là người sử dụng đất liền kề, ông Bé T cho rằng phần đất này của ông nhưng khi ông H sử dụng, trồng cây thì ông Bé T hoàn toàn không có tranh chấp. Do đó, ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất thực đo 997,1m² là có căn cứ.

[3] Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bé T thuộc thửa số 355, diện tích 31.196m² vào ngày 30/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện D là không đúng với diện tích đất thực tế ông Bé T sử dụng, không đúng một phần về đối tượng sử dụng đất. Bởi lẽ, trong phần diện tích đất ông Bé T được cấp 31.196m² trong đó cấp luôn phần diện tích đất 1.158m², thuộc thửa số 2015 đã được Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tách cho ông H. Tại Công văn số 305/UBND-NC, ngày 11/4/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D thừa nhận có sự thiếu sót của cơ quan chuyên môn trong việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bé T đối với thửa 355, diện tích 31.196m² là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Về án phí và chi phí thẩm định, tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Bích T, anh Nguyễn Trọng N, chị Nguyễn Thị B phải chịu cùng với ông Bé T là không đúng quy định.

[5] Xét thấy, ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Bé T là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Bé T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bé T

Sửa bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn H.

Công nhận cho ông Cao Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 609m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp L, xã D, thị xã D. tỉnh Trà Vinh, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần còn lại thửa 355 ngang là 16,1m.
- + Phía Tây giáp thửa 357 ngang là 3,3m.
- + Phía Nam giáp phần còn lại thửa 355 dài là 73,5m
- + Phía Bắc giáp phần tranh chấp B

Tiếp tục giao cho ông Cao Văn H sử dụng phần đất có diện tích 388,1m² thuộc đất giao thông thủy lợi có tứ cận như sau:

- + Phía Đông là một điểm giáp thửa 355 và sông Láng Cháo.
- + Phía Tây giáp sông Láng Cháo ngang 7,5m.
- + Phía Nam giáp phần tranh chấp A.
- + Phía Bắc giáp sông Láng Cháo dài 72,9m.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 208601, ngày 30/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho hộ ông Nguyễn Bé T đối phần đất có diện tích 31.196m² thuộc thửa 355 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc: Ấp L, xã D, huyện D (nay Ấp L, xã D, thị xã D) để Ủy ban nhân dân thị xã D điều chỉnh cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bé T đúng thực tế sử dụng đất

Ông Cao Văn H được quyền đến cơ quan chức năng làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này.

Đối với các tài sản trên đất gồm: 09 cây bạch đàn, những cây bạch đàn của ông Hnên ông Htiếp tục quản lý và sử dụng các cây bạch đàn này.

- Về án phí: Ông Cao Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Cao Văn H số tiền tạm ứng án phí bằng 750.000 (Bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0003920 ngày 03/12/2013, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

Buộc ông Nguyễn Bé T phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí thẩm định: Buộc ông Nguyễn Bé T phải chịu 50% tương ứng với số tiền bằng 1.750.000 đồng. Ông Bé T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D để hoàn trả khoản tiền 1.750.000 đồng cho ông Cao Văn H.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Bé T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Bé T số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0017620, ngày 07/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: hồ sơ vụ án, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Giới